

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 94 (2019)
Heft: 11: Neubau

Inhaltsverzeichnis

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Inhalt

5 Aktuell

9 Meinung – Inge Beckel zur Behaglichkeit in der Architektur

Interview



10 «Reduce to the max – das ist unser Grundbekenntnis»

Die Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten» zu ihrem Projekt Huebergass in Bern

Neubau

15 Ein Gewinn für das ganze Quartier

ABZ stellt Siedlung Glattpark mit rund 300 Wohnungen fertig

20 Wo Gemeinschaftlichkeit nicht am Siedlungstor aufhört

HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur erstellt Siedlung Oberzelg in Winterthur Sennhof

27 Der erste Schritt in die Zukunft ist geglückt

Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE) in Zürich erneuert Stammsiedlung

32 Wenn sich Verdichtung lohnt

Vitasana erneuert Siedlung Luegisland in Zürich Schwamendingen

36 Bücher

39 Verband

42 Weiterbildung: Kalender 1. Halbjahr 2020

45 Recht: Totalunternehmervertrag

46 Agenda/Vorschau/Impressum

47 Vorstand

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser

Wie viel sollen neue Genossenschaftswohnungen kosten? «So wenig wie möglich», werden Sie wahrscheinlich antworten. Tatsächlich erreichen manche Baugenossenschaften erstaunlich tiefe Anfangsmieten. Führend ist hier die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ), die auch in ihrer jüngsten Siedlung moderne Familienwohnungen für weniger als 1500 Franken monatlich anbietet (Seite 15). Konkurrenz gibt es von der ehrgeizigen Baugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten», die eng mit einer grossen Totalunternehmung verknüpft ist. Sie will den Beweis antreten, dass es noch günstiger geht (Seite 10).

Wohnraum für Menschen mit kleinem Portemonnaie zu schaffen, ist zweifellos eine der Kernaufgaben der Baugenossenschaften. Damit handelt man sich allerdings auch Probleme ein. In den Genuss solcher Tiefpreiswohnungen sollten nämlich tatsächlich jene kommen, die darauf angewiesen sind. «Da kann man bei der Vergabe eigentlich nur alles falsch machen», geben die Verantwortlichen von «Wir sind Stadtgarten» denn auch zu. Soll man Einkommens- und Vermögensgrenzen erlassen? Kann und will man sie auch nach dem Einzug kontrollieren? Müssen Besserverdienende dann gar ausziehen?

Viele Genossenschaften setzen deshalb auf eine andere Strategie und bieten bei ihren Neubauten gar einen gehobenen Standard. «Wir sind so schon einen Drittel günstiger als der Quartiersdurchschnitt», hat mir kürzlich ein Genossenschaftspräsident gesagt. Es mache keinen Sinn, billiger zu bauen und sich prompt dem Vorwurf auszusetzen, man schaffe Inseln der Glückseligen. Schliesslich wolle man eine breite Schicht ansprechen und unter den Neumieter*innen auch das eine oder andere Mitglied für den Vorstand oder die Siedlungskommission gewinnen.

Sicher: Baugenossenschaften haben auch hier Lösungsansätze gefunden. Dazu zählen etwa Budgetwohnungen, die dank etwas kleineren Flächen günstiger sind. Um den Grundsatzentscheid, für wen man bauen will, kommt aber niemand herum.

Richard Liechti, Chefredaktor
richard.liechti@wbg-schweiz.ch



Neue Genossenschaftswohnungen bieten offene Grundrisse mit vielfältig nutzbaren Räumen. Bild: Neubausiedlung Oberzelg der HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur.

Bild: Andreas Mader, Winterthur